

18° ENCONTRO NACIONAL DE ENSINO DE PAISAGISMO
EM ESCOLAS DE ARQUITETURA E URBANISMO NO BRASIL

BELO HORIZONTE - MG
11-14/ AGOSTO

PAISAGENS EM DIÁLOGOS
TERRITÓRIOS, MEMÓRIAS E NATUREZAS



DO ESPAÇO PÚBLICO AO ESPAÇO DE CONSUMO

O Parque Ibirapuera na perspectiva das concessões privadas

Sessão Temática 2

FROM PUBLIC SPACE TO CONSUMPTION SPACE

Ibirapuera Park from the perspective of private concessions.

NAGANO, Wellington Tohoru

Doutorando | Universidade de São Paulo | São Paulo, SP, Brasil | nagano@usp.br |

ORCID: 0000-0001-9408-0344

GONÇALVES, Fábio Mariz

Professor Titular | Universidade de São Paulo | São Paulo, SP, Brasil | fabiomgoncalves@usp.br |

ORCID: 0000-0002-3184-9985

RESUMO

Nos últimos dez anos, há uma crescente política pública de algumas cidades de conceder os parques urbanos. O conceito de parque como espaço público com a prevalência da dimensão da natureza na sua concepção vem desde a cidade industrial, em que eram necessárias áreas verdes para prover lazer, descanso, contemplação e contato com a natureza para a crescente população operária e urbana. Ao longo do final do Século XIX e ao longo do Século XX, os parques foram se transformando, como espaço de manifestações, de atividades culturais, de infraestrutura, de eventos, entre outros. Em São Paulo, havia apenas um parque urbano no Século XIX e foi crescendo gradativamente até chegar aos 121 deles sob gestão municipal. Este artigo aborda o Parque Ibirapuera, a principal área verde do município de São Paulo, após a concessão para a gestão privada e como os gestores vem transformando um espaço que era conhecido pelo contato da natureza para um espaço de consumo. Como parte da pesquisa, apresentamos o contexto da concessão do parque na gestão pública, a revisão bibliográfica sobre a definição de parque e a avaliação empírica das transformações que ocorrem no local.

Palavras-chave: Parque Ibirapuera; Espaço Público; Espaço Livre.

ABSTRACT

Over the past decade, there has been a growing public policy in some cities of granting concessions for urban parks. The concept of a park as a public space with a strong emphasis on nature in its design dates back to the industrial city, where green areas were necessary to provide leisure, rest, contemplation, and contact with nature for the growing working-class and urban population. Throughout the late 19th and 20th centuries, parks have been transformed into spaces for demonstrations, cultural activities, infrastructure, events, and more. In São Paulo, there was only one urban park in the 19th century, and it gradually grew to 121 under municipal management. This article addresses Ibirapuera Park, the main green area in the municipality of São Paulo, after its concession to private management and how managers have been transforming a space that was known for its contact with nature into a space for consumption. As part of the research, we present the context of the park's concession under public management, a literature review on the definition of a park, and an empirical evaluation of the transformations occurring there.

Keywords: Ibirapuera Park; Public Space; Open Space.

INTRODUÇÃO

Há diversas formas de compreender o parque, como parque de eventos, parque de diversões e até mesmo outros usos que utilizam da palavra, mesmo sem relação com a natureza, como parque industrial. Aqui, usamos a definição de Macedo e Sakata (2002) de parque como espaço livre estruturado com vegetação e dedicado ao lazer dos moradores. É decorrente da cidade industrial, onde a crescente urbanização fez necessária a criação de áreas verdes para resgatar e ensinar a importância da natureza (PANZINI, 2013) para a nova população urbana.

Como espaço livre público, o parque se transforma conforme as alterações da sociedade, acrescentando novas dimensões, de tal forma que o parque contemporâneo é multiuso: preservação ambiental, eventos, manifestações, recreação e, recentemente, como estratégia para atenuar as mudanças climáticas, com algumas cidades denominando parques como “refúgios climáticos”.

O artigo é sobre a concessão do principal parque urbano em São Paulo, o Ibirapuera, um dos pontos mais visitados da cidade por turistas. Não foi o primeiro parque de gestão privada da cidade, mas o primeiro com uma política pública de desestatização de espaços públicos. Através da conceituação do parque, fazemos a contextualização do processo de concessão do parque, inserido dentro de uma visão holística de reduzir a presença do Estado das últimas gestões municipais. Posteriormente apresentamos as práticas realizadas pela concessionária Urbia, com objetivo de arrecadação de receitas. Entretanto, essas práticas podem afastar o público que mais depende do parque para lazer, práticas esportivas e culturais, os mais pobres.

Através da revisão bibliográfica se pretende apresentar a conceituação jurídica do parque e como anseios da população o fizeram a transformar ao longo de décadas. Parte do processo de concessão pode ser contado a partir de atos administrativos do Estado, seja por edital, decretos, leis e deliberações. Por último é a pesquisa empírica no local, afins de compreender como que ocorrem espacialmente a apropriação privada de um espaço público e como os conselhos gestores, ainda que enfraquecidos, conseguem participar da gestão dos parques e suas decisões.

A DEFINIÇÃO DO PARQUE DO PONTO DE VISTA JURÍDICO

No Código Civil brasileiro, ainda que não estejam explicitamente citados, os parques entram no conceito de Bens Públicos de Uso Comum do Povo. Eles são inalienáveis, apesar do Artigo 103 do Código Civil deixar em aberto que o acesso a qualquer bem público de uso comum pode ser gratuito ou retribuído (BRASIL, 2002). Na maioria dos parques urbanos, ou até como um todo, os acessos são gratuitos, enquanto que os parques nacionais – de grande extensão territorial e com objetivo de preservação de um bioma específico – cobram pela entrada no local, com alguns deles permitindo a gratuidade apenas para os moradores onde o parque está situado.

Ainda que a Constituição Federal de 1988 não haja definição sobre as áreas verdes, é possível fazer correlação com os Artigos 6º e 225, por serem relativas ao conceito de meio ambiente e de lazer. Neste sentido, o Artigo 6º considera o lazer como direito social e o Artigo 225 afirma que o meio ambiente é de uso comum do povo e cabe ao Poder Público e à coletividade a preservação, a defesa e o manejo dele (BRASIL, 1988). Não especifica que o meio

ambiente é de responsabilidade exclusiva do Poder Público, abrindo possibilidade que o Estado delegue a terceiros a proteção e manejo da área verde.

Os parques urbanos podem ter acesso por cobrança da entrada; entretanto, eles estão consolidados no imaginário popular que o acesso é gratuito e foi um dos primeiros itens abordados nas consultas públicas a respeito da concessão dos parques em São Paulo: o acesso continuará gratuito? Há um ônus social e político em transformar um espaço livre público de acesso gratuito em um local com admissão por meio de pagamento. Alternativamente a cobrança dos ingressos, pode ter exploração de atividades que ajudam no custeio das despesas: imobiliária (quiosques e restaurantes), publicidade, locação de espaço, serviços, etc. Esses usos devem ser feitos com parcimônia, pois o parque é um bem de uso comum do povo com função ambiental e recreativa, e que o gestor privado privilegie, ou ao menos não prejudique, a função principal do parque. Para isso é importante que os parques concedidos tenham, antes mesmo da transferência de gestão, planos diretores que especifiquem onde ocorrerão as atividades econômicas, as áreas de proteção, etc. “Não está cogitando a cessão ou concessão do parque em si, mas mesmo assim deve-se ter preocupação com as limitações constantes na legislação municipal, como no caso do Rio de Janeiro, em que apenas são permitidos usos secundários dos parques urbanos em caráter precário” (SAMPAIO; SAMPAIO; MAGALHÃES, 2016 pg. 352).

Sampaio, Sampaio e Magalhães (2016) apontam que o parque não é uma figura jurídica rígida, como o parque natural, regido pelo direito ambiental. Os autores definem que o parque urbano é regido pela legislação urbanística – plano diretor e zoneamento – e não pela legislação ambiental. A Lei nº 9.985/2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, considera apenas nas áreas urbanas os parques naturais de conservação, sem legislação referente aos parques urbanos e outros em geral.

O parque é caracterizado como “falha de mercado”, quando o Estado deve promover determinados bens em que o setor privado não consegue prover, tanto no aspecto do sentido econômico quanto na potencialidade para produção de externalidades positivas e negativas (SAMPAIO, SAMPAIO, MAGALHÃES, 2016).

O parque pode gerar externalidades positivas através de atividades educacionais, regulação do microclima, acesso à área verde, a valorização imobiliária e opção de lazer gratuita. Em termos de externalidades negativas, a excessiva valorização imobiliária pode se transformar em gentrificação do entorno, a sobreutilização pode gerar danos à natureza e à infraestrutura do parque e a realização de eventos que podem incomodar os moradores do entorno ou até mesmo os próprios frequentadores.

Do ponto de vista como bem público no sentido econômico, o parque tem a característica de ser não-excludente e não-rival. Um frequentador do parque A irá respirar o mesmo ar que o outro frequentador está respirando no parque B. Entretanto, com os processos de concessão dos parques, a literatura clássica de não-excludente e não-rival poderá ser revisada, pois os parques de gestão privada procuram oferecer determinados serviços que os outros parques não têm.

CONTEXTUALIZAÇÃO DA CONCESSÃO DOS PARQUES

Entre 2007 e 2012, a Prefeitura de São Paulo triplicou a quantidade de parques na cidade, através do Programa 100 Parques, com previsão de alcançar este número em 2012. A

estratégia de implantação foi heterodoxa, uma parte dos parques implantados foram os que estavam presentes no Plano Diretor Estratégico de 2002; outros foram requalificações pontuais em praças e que posteriormente foram transformadas em parques; decorrente de oportunidades em obras de urbanização de favelas; decorrente da implantação da infraestrutura e por parcerias público-privadas.

Os novos parques foram implantados principalmente em áreas periféricas, com muitos distritos inaugurando seu primeiro parque urbano.

O Programa 100 Parques teve o foco na expansão dos parques na periferia, onde os índices socioambientais e de acesso à área verde pública são menores que na região central da capital, com alguns distritos e até mesmo subprefeituras receberam seus primeiros parques.

Figura 1 – Parque Linear Rio Verde, Subprefeitura Itaquera, com marquise onde se localizam parte das atividades do parque.



Foto: Wellington Tohoru Nagano, 2025.

Surgiu um novo tipo de parque até então desconhecida na gestão da SVMA, o parque linear, associado à rede hídrica, geralmente sem cercamento e a implantação envolvia articulação de políticas públicas, uma vez que o local previsto para parque linear era ocupado por moradias irregulares, com risco geológico, ou há proposta de obras de drenagem ou melhoramento viário no local. A reestruturação da SVMA em 2008 fez surgir um departamento estratégico no envolvimento pela comunidade do entorno de um parque com a política ambiental: o Departamento de Gestão Descentralizada (DGD), que atuavam na articulação do parque por meio de três eixos: arborização, educação ambiental e fiscalização.

Em que pese o aumento exponencial no número de parques em um espaço curto de tempo, a estrutura financeira da SVMA não acompanhou esta expansão. Na Tabela 1, mostra a relação dos parques com o orçamento da pasta em 2008, quando começou o Programa 100 Parques; 2012, quando terminou o programa; e 2016, quando foi o final da gestão do prefeito Fernando Haddad (2013-2016), marcada por uma crescente crítica ao modelo político.

Tabela 1 – Crescimento orçamentário e número de parques da SVMA

	2008	2012	2016	EXPANSÃO 2008-2016
Número de parques (unidade)	50	101	106	112%
Número de parques (em m²)	16.594.191	40.648.276	41.782.677	151%
Orçamento SVMA (R\$ milhões)	207.440	232.438	169.270	-19%
Orçamento R\$/m²	12,50	5,71	4,05	-67%

Levantamento realizado pelos autores. Não inclui o CEMUCAM, parque de gestão da SVMA no Município de Cotia.

Com a diminuição do orçamento e a mudança de prioridade por parte da gestão pública, os parques passaram a conviver diariamente com problemas de gestão, como ausência de manejo, vandalismo, quebra de equipamentos e o caso mais grave, a falência da empresa vigilância patrimonial dos parques, deixando-os mais expostos para ações de criminosos e diminuindo a percepção de segurança do lugar. Ao mesmo tempo a ausência da vigilância mostrou como os parques refletem as desigualdades sociais na cidade de São Paulo, pois, enquanto parques centrais como Aclimação, Buenos Aires e Trianon receberam reforço da Guarda Civil Municipal (GCM), os parques periféricos foram deixados em segundo plano, com alguns deles sendo fechados para evitar o uso dele enquanto não houvesse vigilância.

Uma série de acontecimentos, como as Manifestações de Julho de 2013, o escândalo da Lava-Jato e o impeachment da presidente Dilma Rousseff em 2016 minaram a confiança da população com os progressistas e, aproveitando dessa situação, o publicitário João Dória foi eleito prefeito de São Paulo em 2016 sob a bandeira neoliberal, de redução do papel do Estado, e com plano de governo de desestatizar diversos serviços, como os mercados municipais, os cemitérios e os parques sob gestão da SVMA.

A previsão do novo prefeito era conceder todos os parques municipais que estavam com a SVMA. Porém, em avaliação mais criteriosa, selecionaram 14 parques potenciais para serem avaliados pelo setor privado através de Proposta de Manifestação de Interesse (PMI): Aclimação, Anhanguera, Buenos Aires, Carmo, CEMUCAM, Chácara do Jockey, Chuvisco, Cidade de Toronto, Ibirapuera, Independência, Jardim da Luz, Trianon, Vila Guilherme-Trote e Vila Prudente-Lydia Natalício Diogo. Segundo a SVMA, esses parques representavam 40% dos R\$ 80 milhões da verba destinada à manutenção dos 107 parques municipais.

Ao observar as experiências de Nova Iorque na concessão do Central Park e do Bryant Park, nota-se que as atividades imobiliárias realizadas dentro dos parques e os eventos nos gramados. Desta forma, é importante que os parques tenham uma área descampada significativa para a realização de tais atividades.

Entretanto, esta condição não é verificada em alguns parques apresentados no PMI: Aclimação, Buenos Aires, Jardim da Luz e Trianon (Figura 2), pois possuem vegetação significativa ou a presença de um lago, como o Aclimação. E são parques que possuem restrições pelos órgãos de tombamento, tornando não atrativo para o setor privado.

Foto 2 – Parque Tenente Siqueira Santos (Trianon), Subprefeitura Pinheiros. Apesar de estar situado em uma das regiões mais caras de São Paulo, a extensa cobertura arbórea do parque é obstáculo para fazer grandes eventos.

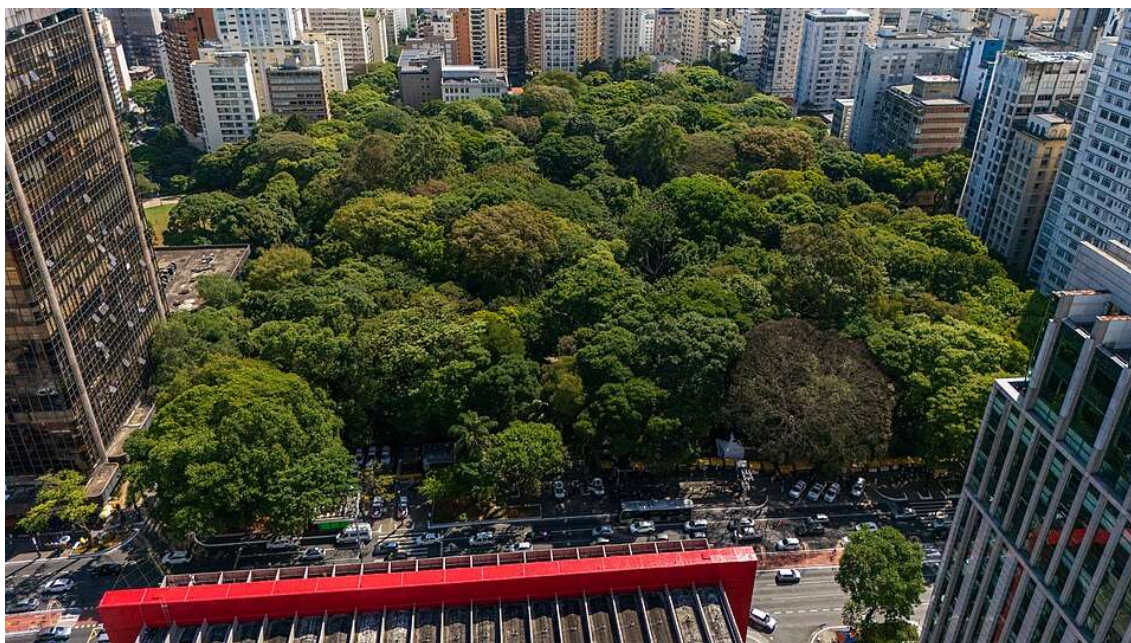


Foto: Protoplasmakid via Wikimedia Commons, sem data.

Outros parques que possuem descampados significativos, como a Chácara do Jockey, Carmo e Vila Guilherme-Trote, estão localizados em áreas periféricas com menor poder aquisitivo que a área central ou os bairros mais ricos, ou com mobilidade precária. O único parque que está situado em área de poder aquisitivo alto, com fácil acesso por transporte público e com descampado significativo era o Parque Ibirapuera.

Dez propostas de PMI foram classificadas pela Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias (SMDP), e todas apontavam que o Ibirapuera era o que tinha maior custo de manutenção, mas com maior potencial de receita, enquanto que os outros parques não eram atrativos aos proponentes. Dos cinco estudos que avaliaram o Parque Ibirapuera, quatro estavam alinhados com as diretrizes da prefeitura (SÃO PAULO, 2018a).

Para evitar que as receitas e os lucros ficassem concentradas em apenas um parque, a Comissão Especial de Avaliação (CEA) recomendou que outros cinco parques periféricos fossem incorporados no certame de concessão do Ibirapuera.

Neste período, para viabilizar a concessão dos parques, a Prefeitura de São Paulo realizou alterações nas atribuições dos conselhos gestores dos parques. A institucionalização que cada parque deveria ter um conselho gestor ocorreu em 2003 com a Lei nº 13.539 e alterada com a Lei nº 15.910 de 2013. A ideia dos conselhos gestores era que a sociedade teria um canal de participação junto com o Poder Público, promovendo a governança do parque alinhado com os anseios da população. Cada conselho gestor é composto por oito integrantes, sendo metade proveniente da sociedade civil e o restante dividido com outros órgãos da prefeitura, como as secretarias de Subprefeitura, Saúde e Educação (SÃO PAULO, 2013).

A composição dos conselhos gestores também reflete os interesses e as desigualdades sociais. Enquanto nos parques periféricos a constituição de muitos conselhos gestores são afetadas por não ter o quórum completo de conselheiros eleitos, em parques centrais ou localizados em bairros mais ricos, os conselheiros são pessoas com maior nível educacional, com conexões políticas ou que tem influência ou visibilidade na sociedade.

Tanto a lei de 2003 quanto 2013 definiam que os conselhos gestores tinham caráter deliberativo e esta atribuição foi retirada na Lei nº 16.899/2018. Desta forma, abre a possibilidade da concessionária alterar as regulamentações e estabelecer procedimentos conforme seus interesses, com o conselho gestor sendo apenas um órgão consultivo, de apoio e fiscalizatório, reduzindo a participação da sociedade na gestão do parque. Ainda que alguns parques tenham conselheiros com capital político, esses casos são mais de exceções do que rotina.

Foram inclusos na concessão do Parque Ibirapuera mais cinco parques periféricos (Tabela 2): Eucaliptos (Zona Sul), Lajeado (Zona Leste), Jacintho Alberto e Jardim Felicidade (Zona Norte), e Tenente Brigadeiro Faria Lima (Zona Norte).

Tabela 2 – Primeira rodada de parques concedidos

PARQUE	SUBPREFEITURA	ABERTURA	ÁREA (M²)	IDH (SP 0,805)
Eucaliptos	Campo Limpo	1995	15.448	0,783
Lajeado	Guaianases	2010	14.168	0,713
Ibirapuera	Vila Mariana	1954	1.584.000	0,938
Jacintho Alberto	Pirituba	2008	40.910	0,787
Jardim Felicidade	Pirituba	1990	28.800	0,787
Tenente Brigadeiro Faria Lima	Vila Maria	2009	38.843	0,793

Levantamento realizado pelos autores, 2026.

Observa-se que os parques periféricos estão situados em áreas em que o Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) é menor que a média da capital e são áreas verdes de dimensões pequenas e, se comparado ao Ibirapuera, a soma das áreas dos parques não correspondem a 10% do principal parque a ser concedido.

O PROCESSO DE CONCESSÃO DO PARQUE IBIRAPUERA

Em 12 de maio de 2018, foi publicada a Concorrência Internacional nº 001/SVMA/2018 para a concessão dos seis parques. O edital previa que o prazo de concessão fosse de 35 anos, com investimentos a serem realizados durante a vigência do contrato, o pagamento de outorga fixa no momento da assinatura da concessão e mais uma outorga variável a ser paga anualmente. A previsão inicial para a abertura dos envelopes da licitação era 12 de julho de 2018. No dia 6 de julho, a concorrência foi adiada e apenas reaberta em 8 de janeiro de 2019, com previsão de abertura dos envelopes no dia 11 de março do mesmo ano.

No dia 7 de março de 2019, próximo da data de abertura dos envelopes, o vereador Gilberto Natalini entrou com pedido de Ação Civil Pública no Ministério Público para a suspensão do certame, alegando que o edital não coloca como obrigatório que a exploração comercial deveria estar vinculada ao atendimento das diretrizes de preservação ambiental, e com diversos itens apresentados como sugestões em vez de obrigações, como o Plano Arquitetônico. Outra

incongruência era sobre a relação dos Planos de Manejo e Diretor do Parque Ibirapuera, criando uma situação ambígua em que a concessionária era ao mesmo o planejador e o executor.

A prefeitura foi rápida na ação e, no dia seguinte ao pedido de suspensão, realizou audiência de conciliação com o Ministério Público. Como deliberação, decidiram que a concorrência continuaria em aberto e com o prazo de abertura das propostas mantido. A prefeitura se comprometeu a elaborar em seis meses o Plano Diretor do Parque Ibirapuera. Caso o vencedor da concorrência não concordasse com o plano, seria desclassificado e, em caso de recusa do segundo colocado, o certame seria cancelado.

No dia 11 de março, a Construcap venceu a concorrência para administrar os seis parques por R\$ 70,5 milhões. Em outubro do mesmo ano, a prefeitura apresentou o Plano Diretor do Parque Ibirapuera, o que gerou críticas do Gilberto Natalini ao afirmar que funcionários da Construcap participaram das audiências públicas como frequentadores do parque, informação confirmada pela empresa, embora alegasse que nem todos se pronunciaram ou, quando o faziam, se identificavam em nome dela. Isso demonstra uma falha nas audiências públicas ao permitirem que a vencedora da concessão participasse das oficinas, uma vez que ela é a parte interessada no Plano Diretor.

Mesmo com os argumentos do Natalini sobre o conflito de interesses da Construcap na participação do plano, o Ministério Público julgou que a empresa tinha cumprido as obrigações da Ação Civil Pública e aprovou, no dia 30 de outubro, o Plano Diretor do Parque Ibirapuera. Sem nenhuma pendência jurídica, a Construcap — que passou a utilizar o nome fantasia Urbia — e a prefeitura de São Paulo assinaram o contrato no dia 20 de dezembro de 2019, com a Urbia assumindo gradativamente a gestão das áreas até assumi-las totalmente no dia 20 de outubro de 2020.

PARQUE IBIRAPUERA APÓS A CONCESSÃO

Inaugurado durante as comemorações do Quarto Centenário da cidade, em 1954, O Ibirapuera é o parque mais conhecido da cidade e um dos principais pontos turísticos, com fluxo estimado de 13 milhões de visitantes em 2016. O parque tem o projeto paisagístico de Otávio Teixeira Mendes, com as edificações projetadas por Oscar Niemeyer. É composto por caminhos, lagos, gramados, viveiro, Universidade Livre do Meio Ambiente e Cultura de Paz (UMAPAZ), museus, auditório, planetário e pavilhões, com as principais edificações interligadas pela marquise, principal elemento articulador do parque (Figura 3).

Figura 3 – Implantação do Parque Ibirapuera com a setorização de atividades.



Elaboração: Wellington Tohoru Nagano, 2024.

O parque está localizado em uma das regiões mais caras e desenvolvidas de São Paulo, entre a Vila Mariana, Vila Clementino, Jardins e Moema, com IDH de 0,938, considerado muito alto. Situado ao lado da Avenida 23 de Maio, o parque tem acesso metropolitano através de ônibus e veículos, com rede de metrô situada a cerca de 20 minutos a pé do parque. O local é palco de diversos eventos de abrangência nacional e até mesmo internacional, como a Bienal de Artes, São Paulo Fashion Week, corridas, shows e o tradicional festival natalino. Por estes atributos, o Ibirapuera era o parque mais cobiçado no plano de concessões.

O edital da concessão previa a concessionária como a responsável pela iluminação, manutenção e reformas das edificações, quadras e praças existentes, pela recuperação das margens do Córrego do Sapateiro, pela construção de dois sanitários públicos e pela troca do piso da pista de caminhada por material permeável, entre outros itens. Não foram incluídas no edital a restauração da marquise, o Museu Afro Brasil, o Pavilhão Japonês, o Museu de Arte Contemporânea (MAC), o Viveiro Manequinho Lopes e a UMAPAZ (SÃO PAULO, 2018b), por serem espaços já sob tutela de outros órgãos ou de estruturas administrativas da SVMA.

A concessionária tem atribuição para rever a regulamentação do parque, desde que aprovada pelo Poder Público. Este item mostra uma importante diferença entre o modelo das conservancies e o paulistano. A conservancy é uma entidade privada legal nos Estados Unidos e que é responsável por diversos parques concedidos lá, como o Central Park (Nova Iorque), Emerald Necklace (Boston) e Grant Park (Chicago). Nos parques estadunidenses, a conservancy deve, preferencialmente, concentrar suas ações na gestão, ficando as decisões de regulamentação e de interesse público a cargo do Poder Público. No caso do Ibirapuera, abre a possibilidade da concessionária alterar o regulamento do parque conforme seus interesses; e,

ainda que o Poder Público seja consultado, não garante que o interesse público prevaleça sobre o particular.

Um caso exemplificativo dessa situação foi a regulamentação do uso da Marquise do Ibirapuera no final de 2025 (Figura 4). Em 2024, a prefeitura e a Urbia fecharam um acordo em que a concessionária reformaria a marquise em 16 meses com um custo 5% inferior ao estipulado pela prefeitura. O valor para reforma era de R\$ 71,9 milhões, valor superior ao que a Urbia pagou pela concessão do parque. Em fevereiro de 2025, a Urbia solicitou aditamento de R\$ 15 milhões, pois alegou que a marquise tinha problemas de infiltração que foram revelados quando o forro foi retirado, vícios ocultos revelados quando as camadas de impermeabilização foram removidas, além de reformas estruturais. Em conjunto com o aditamento, a Urbia pediu mais seis meses de prazo, alegando morosidade dos órgãos de patrimônio¹ na aprovação da reforma.

Figura 4 – Marquise do Ibirapuera no dia da reinauguração (24/01/2026). Observa-se a linha preta delimitando o uso de atividades.

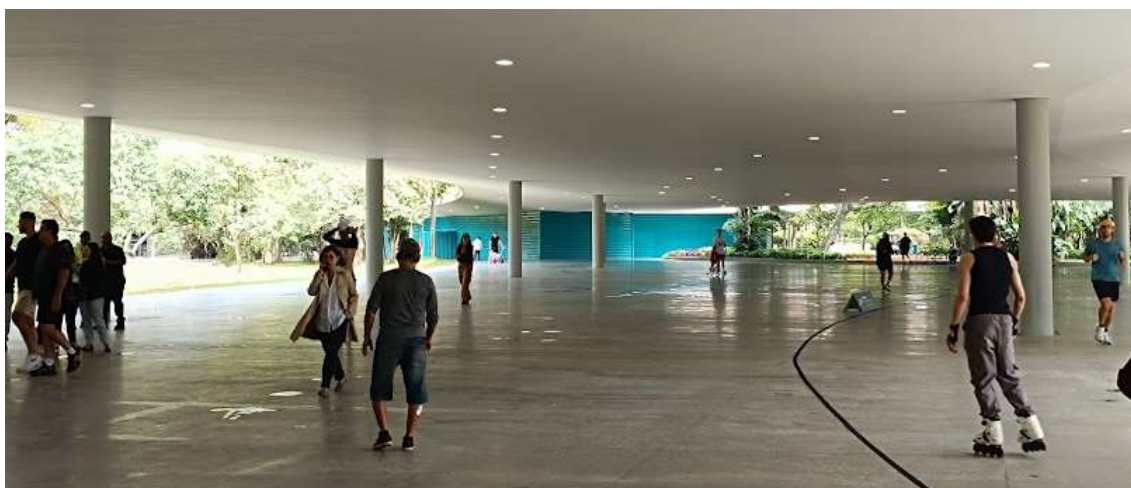


Foto: Wellington Tohoru Nagano, 2026.

Em novembro de 2025, a SVMA e a Urbia apresentaram na reunião do Conselho Gestor do parque a minuta de regulamentação do uso da marquise após a inauguração. O ponto central foi a proibição de skatistas e patinadores de utilizarem o local, indo contra um uso consolidado da marquise por frequentadores antes de sua interdição, sendo um dos pontos de referências para estas modalidades na capital. O uso de bicicletas e piqueniques sob a marquise também foram proibidos. Ficariam apenas permitidas feiras e atividades esportivas organizadas pela Urbia, inclusive com possibilidade de cobrança dos frequentadores.

Os conselheiros foram contra a minuta de regulamentação, argumentando que os valores gastos pela municipalidade na reforma beneficiariam apenas a Urbia no uso da

¹ Pelo edital de concessão, a Urbia só pode iniciar reformas nas áreas tombadas do Parque Ibirapuera após a aprovação dos três órgãos de patrimônio que regem sobre o local: municipal – Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP), estadual - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT) e federal - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

marquise. A proibição de usos já consolidados iria contra a concepção da marquise como um espaço público multifuncional e democrático.

As críticas não ficaram restritas aos conselheiros, mas foi amplamente divulgado na mídia em geral, como jornais, sites e rede sociais, além de notas de associações e especialistas, de tal forma que na reunião do Conselho Gestor do dia 15 de dezembro, a SVMA apresentou uma nova minuta do regulamento da marquise em consonância com a Urbia (Figura 5), que agora prevê espaços dedicados à patinação e skate (3.600 m²) e para crianças (700 m²), compartilhado com os usos propostos pela Urbia.

Figura 5 – Planta de setorização de usos da Marquise do Ibirapuera, com a proposta apresentada pela SVMA após o Conselho Gestor criticar a ausência de usos já consagrados na marquise



Fonte: SVMA.

Ainda que consultivo, o conselho gestor do Parque Ibirapuera conseguiu que as atividades consagradas tivessem seu espaço na marquise. Esta conquista evidencia a força de um conselho quando é formado por pessoas com capital político ou que conseguem mobilizar os principais meios de comunicação em que, graças à mobilização deles, a prefeitura e Urbia recuaram e apresentaram uma nova proposta. Entretanto, será que um conselho gestor de caráter consultivo teria a mesma força em um parque periférico, como o Lajeado?

Apesar da conquista e reversão da primeira minuta, a delimitação para o uso público é de aproximadamente 15% da marquise, com os outros 85% divididos entre a Urbia, o Museu de Arte Moderna, sanitários e a edificação do antigo restaurante The Green. A proposta do conselho gestor de que a Urbia também tivesse delimitação do espaço não teve recepção positiva pela concessionária e a SVMA. Até a presente data deste artigo, ainda estava indefinido se os eventos ali realizados não terão tapumes, como solicitado pelos conselheiros.

Uma vez que a Urbia precisa ter recursos para manter o funcionamento do parque, realizar manutenção, investir, pagar a outorga e dar dividendos aos acionistas, o foco dela na gestão do Ibirapuera é baseado em duas estratégias: geração de receitas ou a terceirização das obrigações contratuais em troca de publicidade.

Na geração de receitas, o foco da concessionária é o aluguel de espaços para lojas, que vão desde alimentação até artigos esportivos. As locatárias buscam ter espaço no parque por dois motivos: a primeira é o poder aquisitivo dos frequentadores do parque (Figura 6), principalmente daqueles que moram nas proximidades. O segundo motivo é associar a marca e a empresa com a questão da natureza ser amiga do meio ambiente (*eco-friendly*) que um parque proporciona.

Figura 6 – Quiosques implantados em área interna, entre as árvores.



Foto: Wellington Tohoru Nagano, 2023.

Surgem também atividade que vão além da locação imobiliária. Surgem serviços como locação de bicicletas, *transfer* entre as áreas do parque e a monitoria de crianças durante as férias escolares. O estacionamento, anteriormente administrado pela autarquia Companhia de Engenharia de Tráfego (CET), passou de R\$ 5,00 por duas horas para R\$ 10,00 o dia inteiro, sob alegação que o tempo ilimitado era uma forma de incentivar a permanência no parque. Posteriormente, o formato fracionado da CET voltou e os preços subiram, custando atualmente entre R\$ 18,00 e R\$ 25,00 por três horas. Nos finais de semana e feriados, quando o número de frequentadores é maior, os preços variam entre R\$ 23,00 e R\$ 35,00, sem limite de permanência.

Outra polêmica ação da Urbia foi a cobrança dos personal trainers para treinarem com seus alunos no local, com associações esportivas entrando com liminar pedindo o cancelamento da taxa. Em sua defesa, a Urbia afirma que a cobrança de assessoria esportiva estava prevista no edital de concessão, portanto, com respaldo legal da cobrança. Ao mesmo tempo, a Urbia lançou o Corre no Ibira, oferecendo serviços de assessoria esportiva para corredores, criando um serviço concorrente e com mais benefícios que os personal trainers e associações esportivas, como desconto no estacionamento e acesso à vestiário, chuveiros e guarda-volumes.

A Urbia assumiu os 169 permissionários que atuam dentro do parque. Eles vendem bebidas e alimentos e, em troca, repassam 10% do valor das vendas à Urbia, além de pagarem uma taxa mensal de R\$ 500,00. Com a nova gestão, houve a padronização dos produtos e

estrutura, o tabelamento dos valores e a adoção de novos procedimentos, como a obrigatoriedade de comprar água de coco de apenas dois fornecedores selecionados pela concessionária.

A segunda estratégia da Urbia é a terceirização de algumas atividades contratuais em troca de publicidade. São oito empresas que têm parcerias com a concessionária, sendo responsáveis por reforma, manutenção ou fornecimento de produtos em troca de publicidade, incrementando o valor da marca ao associar com a questão ambiental. A Ambev implantou dois pontos gastronômicos e a padronização das estruturas dos permissionários (Figura 7), entre outras ações; em troca, poderá estampar as marcas de seus produtos nos uniformes dos vendedores e no parque, além de deter a exclusividade de venda de bebidas. O iFood foi o responsável pela criação de uma praça de alimentação próxima ao Pavilhão das Culturas Brasileiras — PACUBRA. Só de parcerias e patrocínios fechados desde 2021, a Urbia arrecadou mais de R\$ 200 milhões.

Figura 7 – Bancas do comércio ambulante, com padronização, exposição do patrocinador e produtos tabelados.



Foto: Wellington Tohoru Nagano, 2025.

E a grande mudança do parque foi o incremento de eventos (Tabela 3), principais musicais, no gramado do Auditório Ibirapuera. Com capacidade para 15 mil pessoas, o gramado oferece mais espaço que casas de show similares em São Paulo, como o Vibra (8.000 pessoas) e Tokio Marine Hall (4.000), com o diferencial de não ter o mesmo nível de exigência de segurança pelo Corpo de Bombeiros, boa acessibilidade por transporte público e privado, e o potencial de gerar receitas auxiliares, como alimentação e estacionamento. O último Festival Turá reuniu mais de 30 mil pessoas em um fim de semana, considerando que os ingressos começavam a partir de R\$ 195,00, a arrecadação mínima foi mais de R\$ 5,85 milhões. E desde a concessão há uma crescente reclamação dos moradores do entorno a respeito do barulho gerado por esses shows.

Tabela 3 – Seleção de eventos pagos realizados no Parque Ibirapuera em 2025

MÊS	EVENTO	TIPO	OBSERVAÇÕES
Janeiro	Quintal de férias	Monitoria para crianças	Parque em geral
Fevereiro	Show do Sting	Apresentação musical	Auditório – lado externo
	Corona Surf Skate Party	Festival de música	Auditório – lado externo
Maio	C6 Fest	Festival de música	Auditório – lado externo
	Popload Festival	Festival de música	Auditório – lado externo
	Best of Blues and Rock Festival	Festival de música	Auditório – lado externo
Junho	Festival Turá	Festival de música	Auditório – lado externo
	Arraial Estrelado	Festa julina	Auditório – lado externo
Julho	Chico Bento e os Guardiões da Floresta	Exposição	Oca
		Exposição	Oca
Setembro	Tributo à Elis Regina	Apresentação musical	Planetário
	Mariana Aydar	Apresentação musical	Auditório
Outubro	Maratoninha Kids	Corrida infantil	Próximo ao Planetário
	Margont Fonteyn International Ballet	Competição de bale	Auditório
	São Paulo Fashion Week	Desfile de moda	PACUBRA
	Maratoninha Kids	Corrida Infantil	Próximo ao Planetário
Novembro	Nora en Pure in the Park	Apresentação musical	PACUBRA
	Marisa Monte e Orquestra	Apresentação musical	Auditório – lado externo
	Festival Indigo	Festival musical	Auditório – lado externo
	Quebra-nozes	Musical	Auditório
Dezembro	Tributo à Elis Regina	Apresentação musical	Planetário

Levantamento realizado pelo autor.

Antes o Parque Ibirapuera era referência para eventos musicais, gratuitos, com poucos shows pagos. Com a concessão, os shows pagos têm tapumes fecham o espaço dos eventos para o público não pagante (Figura 8), fragmentando as áreas do parque e impedindo a fruição e a contemplação da natureza.

Figura 8 – Festival Best of Blues and Rock junto ao Auditório Ibirapuera. Tapumes são colocados para impedir que os shows fossem assistidos pelo público não pagante.



Foto: Wellington Tohoru Nagano, 2025.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O conceito do parque como um bem de uso comum do povo, de acesso público irrestrito e com opções de lazer gratuitas vem sendo transformado em um lugar de consumo, onde é permitido entrar no parque, mas, por meio de estratégias de projeto e de regulamentação, os usos se tornam mais restritivos aos que possuem maior poder aquisitivo.

A concessão do Parque Ibirapuera, assim como outros que foram concedidos em conjunto ou posteriormente, estão inseridos em um período político marcado por críticas ao modelo progressista e o avanço do neoliberalismo e o discurso da redução da atuação do Estado. Além de São Paulo, outras cidades como Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife e Rio de Janeiro também estão concedendo os principais parques, tanto para reduzir os custos orçamentários quanto para realizar investimentos.

No caso paulistano, apenas o Ibirapuera demonstrou interesse do setor privado pela gestão do parque. Para não ficar apenas com o mais desejado parque, a municipalidade colocou mais cinco parques periféricos para a concessão.

O Ibirapuera demonstra que o parque concedido não precisa ser apenas localizado em um bairro rico, mas possuir outros atrativos como acessibilidade, tanto individual quanto coletivo, espaço livre para realização de eventos e diversidade de atrativos.

E se antes o conceito de parque era ser um espaço público com predomínio da dimensão ambiental, com caráter didático e como estratégia de estabilidade social, hoje, com a concessão privada, ele se tornou um lugar de geração de receitas e que utilizam da paisagem e do contato com a natureza como forma de vender um produto ou serviço associado ao bem-estar do local. E nessa transformação do espaço público, o que antes era de graça ou de valor acessível, se tornou pago ou mais caro, áreas que priorizavam o caráter bucólico em lugar para quiosques e lojas. Surgem serviços voltados para os grupos com maior poder aquisitivo, com o risco potencial de afastar os mais pobres de frequentar o parque. A questão de geração de receitas, como forma de pagar a manutenção, investimentos e dividendos, passa a ser o elemento central na gestão do parque, orientando as ações que ocorrem no local.

No caso do Ibirapuera, o Conselho Gestor consegue ser o representante dos interesses coletivos diante das práticas da concessionária. Ainda que não tenha o poder deliberativo, os integrantes possuem capital político e influência que conseguem exercer pressão para que o Poder Público coloque freio nas ações da Urbia. É uma situação de exceção, onde há um reconhecimento do capital político que os conselheiros têm, situação que não ocorre em parques periféricos ou que tem baixo capital político entre os conselheiros.

Do ponto de vista da estrutura do parque, houve a percepção de melhora dos sanitários, quadras, restaurante, pista de caminhada e na manutenção. Segundo pesquisa do Datafolha em dezembro de 2025, 72% dos frequentadores afirmam que o parque está melhor que em 2020, primeiro ano de gestão privada, e 95% consideram bem conservado. São números significativos e importantes para a gestão do parque, mas e a percepção do parque como um lugar bucólico, como antítese do urbano e o que acham do excesso de comércio e o preço dos produtos e serviços? Itens que não foram avaliados na pesquisa.

O Ibirapuera continua atraindo frequentadores, batendo recordes de frequentadores desde a implantação de tarifa zero de ônibus em 2024. Ainda é utilizado para piqueniques,

demonstrando que ainda existem alternativas para driblar os preços dos alimentos. Mesmo com as atitudes da gestora em monetizar cada espaço e serviço, o Ibirapuera permanece sendo visitado, o que demonstra que as ações da Urbia podem ter alterado as formas de percepção da natureza, mas que o parque continua acessível para a maior parte da população.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 11 de fevereiro de 2026.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Código Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2002. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.html. Acesso em: 3 jan. 2026.

MACEDO, Silvio Soares; SAKATA, Francine Gramacho. **Parques urbanos no Brasil: Brazilian urban parks**. EDUSP. São Paulo, 2002.

PANZINI, Franco. **Projetar a natureza: arquitetura da paisagem e dos jardins desde as origens até a época contemporânea**. Editora Senac São Paulo, 2013.

SAMPAIO, Patrícia Regina Pinheiro; DA ROCHA SAMPAIO, Rômulo Silveira; MAGALHÃES, Laura. Questões jurídicas relevantes na gestão de parques urbanos no Brasil: panorama geral e estudo de caso do Parque do Flamengo. **Revista de Direito Administrativo**, v. 272, p. 339-379, 2016.

SÃO PAULO (Município). **Concorrência internacional nº 001/SVMA/2018**. Concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos Parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia. 2018b. Disponível em: <https://drive.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/governo/desestatizacao/1lparques/el12/EDITAL%20DE%20CONCORRENCIA%20INTERNACIONAL%20N%C2%BA%20001SVMA2018.pdf> Acesso em: 10 de fevereiro de 2026.

_____. Gabinete do Secretário. Comunicado de Consulta e Audiência Pública. **Concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos Parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia**. São Paulo: Diário Oficial do Município. 2018a. 46 p. Disponível em: https://drive.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/1_concessao_de_parques_1595106512.pdf. Acesso em: 21 dez. 2025.

_____. **Lei nº 15.910: Dispõe sobre a criação e organização de Conselhos Gestores dos Parques Municipais**, de 27 de novembro de 2013. São Paulo, 2013. Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-15910-de-27-de-novembro-de-2013> Acesso em: 11 de fevereiro de 2026